

川崎市建築物環境配慮制度受付番号 22052

建築物名称	(仮称)玉川イノベーション新棟建設工事
建築主	日本電気株式会社 代表取締役執行役員社長 森田 隆之
建築物の所在地	川崎市中原区下沼部字玉川向1753番1他31筆
設計者氏名、建築士事務所名	大谷 美紀 NECファシリティーズ株式会社 一級建築士事務所
工事種別	新築
床面積の合計	47,019.90㎡
用途	事務所
構造	鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
階数	地上12階、塔屋2階
工事完了年月	令和7年6月
自然エネルギーの利用 (利用を検討した自然エネルギーの種類)	太陽光発電、太陽熱利用
自然エネルギーの利用 (利用を決めた自然エネルギーの種類)	太陽光発電

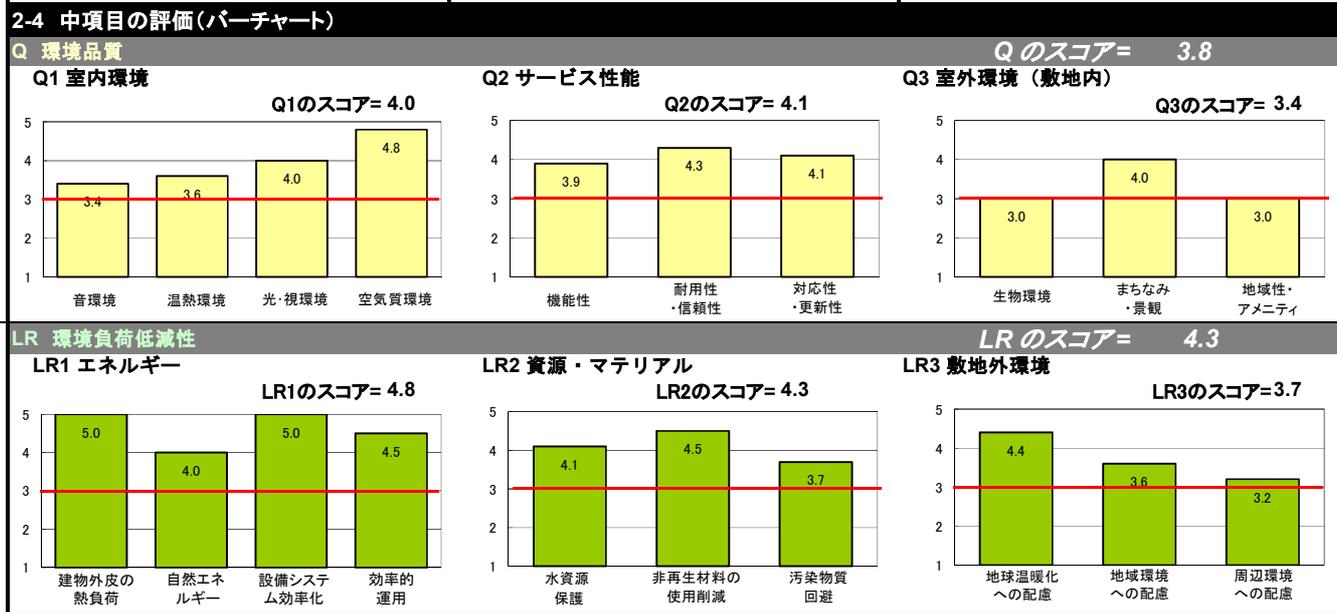
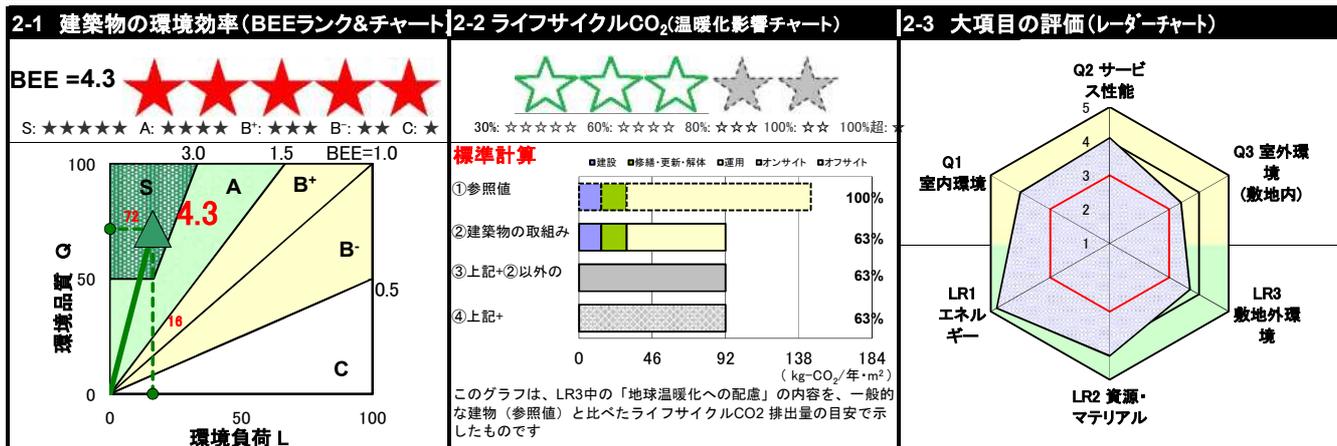
CASBEE川崎

■使用評価マニュアル: CASBEE-川崎2017年版

使用評価ソフト: CASBEE-川崎2017(v.3.1)

評価結果

1-1 建物概要		1-2 外観		22052
建物名称	(仮称)玉川イノベーション新棟建設工事	階数	地上12F塔屋2F	外観パース等 パースの公表を希望される場合は 図を貼り付けてください
建設地	川崎市中原区下沼部字玉川向1753番1地31筆	構造	S造	
用途地域	工業地域、第一種住居地域、準防火地域	平均居住人員	7,837 人	
地域区分	6地域	年間使用時間	8,760 時間/年(想定値)	
建物用途	事務所	評価の段階	実施設計段階評価	
竣工年	2025年6月 竣工	評価の実施日	2025年6月2日	
敷地面積	70,845 m ²	作成者	株式会社日建設 田村 翔太郎	
建築面積	7,749 m ²	確認日	2025年6月2日	
延床面積	47,020 m ²	確認者	NECファシリティーズ株式会社一級建築士事務所 大谷美紀	



■CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築環境総合性能評価システム)
 ■Q: Quality (建築物の環境品質)、L: Load (建築物の環境負荷)、LR: Load Reduction (建築物の環境負荷低減性)、BEE: Built Environment Efficiency (建築物の環境効率)
 ■「ライフサイクルCO₂」とは、建築物の部材生産・建設から運用、改修、解体廃棄に至る一生の間の二酸化炭素排出量を、建築物の寿命年数で除した年間二酸化炭素排出量のこと
 ■評価対象のライフサイクルCO₂排出量は、Q2、LR1、LR2中の建築物の寿命、省エネルギー、省資源などの項目の評価結果から自動的に算出される

重点項目についての環境配慮概要		実績重点項目スコア 合計/ 重点項目最高点のスコア合計	重点項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
緑の保全・回復(G)		Gの平均点	3.3
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合		
2 まちなみ・景観への配慮	緑化による良好な景観形成、パースによる視点場からの景観検証	3.0/4.3	3.5
3 敷地内温熱環境の向上	屋上緑化		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調機器の水冷化	0.5/0.8	3.0
地球温暖化防止対策の推進(W)		Wの平均点	3.9
Q-1 ■ 室内環境対策			
2 2.1 2.1.2 外皮性能	トップライトの導入	0.6/0.7	4.2
3 3.1 3.1.3 昼光利用設備	ブランドと庇によりグレアを制御		
3.2 3.2.1 昼光制御			
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	1.4/2.3	3.0
3 敷地内温熱環境の向上	排熱機器の屋上設置		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	トップライトによる採光利用、自然換気システムによる通風利用	4.8/5.0	4.8
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.55		
3 設備システムの高効率化	4種類以上の効率評価が可能		
4 効率的運用			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水器具の採用、雨水・雑排水等の利用	4.0/4.7	4.3
2 非再生性資源の使用量削減	BCP柱・免震構造の採用等による材料使用量の削減		
3 2.3 フロン・ハロンの回避	不可性ガス(窒素)消火設備、ノンフロンの断熱材を使用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調機器の水冷化	0.5/0.8	3.0
資源の有効利用による循環型地域社会の形成(R)		Rの平均点	3.8
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 部品・部材の耐用年数	耐用年数の長い内装材を採用、耐用年数が短くなる系統はガルバリウム鋼板を採用	0.3/0.5	3.2
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
1 水資源保護	節水器具の採用、雨水・雑排水等の利用	3.5/4.0	4.4
2 非再生性資源の使用量削減	ユニット部材やリサイクル材の使用		
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.3 地域インフラへの負荷抑制	荷捌き用車両の駐車スペースの確保	0.3/0.4	3.9
ヒートアイランド現象の緩和(H)		Hの平均点	3.6
Q-3 ■ 室外環境(敷地内)対策			
1 生物環境の保全と創出	緑化指針に適合	1.4/2.3	3.0
3 敷地内温熱環境の向上	屋上緑化		
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	トップライトによる採光利用、自然換気システムによる通風利用	4.8/5.0	4.8
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.55		
3 設備システムの高効率化	4種類以上の効率評価が可能		
4 効率的運用			
LR-3 ■ 敷地外環境対策			
2 2.2 温熱環境悪化の改善	空調機器の水冷化	0.5/0.8	3.0

注)重点項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

重点項目への貢献点の平均点 **3.7**

ライフサイクルCO2評価対象項目についての環境配慮概要		実績スコア合計/ 最高点のスコア合計	ライフサイクル CO2評価対象 項目への 貢献点注) (5点満点)
内訳対応項目	各項目について配慮した内容を記述してください。		
建設段階			
Q-2 ■ サービス性能対策			
2 2.2 2.2.1 躯体材料の耐用年数		0.1/0.1	3.0
修繕・更新・解体段階			
LR-2 ■ 資源・マテリアル対策			
2 2.2 既存建築躯体等の継続利用		1.1/1.3	4.0
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	杭に高炉セメントB種を採用		
運用時のエネルギー			
LR-1 ■ エネルギー対策			
1 建物外皮の熱負荷抑制	トップライトによる採光利用、自然換気システムによる通風利用	4.8/5.0	4.8
2 自然エネルギーの利用	BEI=0.55		
3 設備システムの高効率化	4種類以上の効率評価が可能		
4 効率的運用			

注)ライフサイクルCO2評価対象項目に該当する評価項目の得点(重み係数付)を集計し、当該項目の最高点の合計に対する貢献度を示した点数。

スコアシート	実施設計段階				重点項目	環境配慮設計の概要記入欄	建物全体・共用部分		住居・宿泊部分		全体
	配慮項目	G	W	R			H	評価点	重み係数	評価点	
Q	建築物の環境品質										3.8
Q1	室内環境										4.0
1	音環境						3.4	0.15			3.4
1.1	室内騒音レベル						3.0	0.40			
1.2	遮音						4.2	0.40			
1.2.1	開口部遮音性能					遮音性能T-3	5.0	0.60			
1.2.2	界壁遮音性能						3.0	0.40			
1.2.3	界床遮音性能(軽量衝撃源)										
1.2.4	界床遮音性能(重量衝撃源)										
1.3	吸音						3.0	0.20			
2	温熱環境						3.6	0.35			3.6
2.1	室温制御						3.3	0.50			
2.1.1	室温						3.0	0.38			
2.1.2	外皮性能		W				3.0	0.25			
2.1.3	ゾーン別制御性					方位別、ベリメータとインテリア別にゾーニングを行い、ゾーン別に冷房・暖房の選択が自由な空調システム	4.0	0.38			
2.2	湿度制御					加湿・除湿機能を有し、夏期:40%・冬期:40%	4.0	0.20			
2.3	空調方式					アネモ型の吹出し口+放射空調+床吹出し空調	4.0	0.30			
3	光・視環境						4.0	0.25			4.0
3.1	昼光利用						2.2	0.30			
3.1.1	昼光率						1.0	0.60			
3.1.2	方位別開口										
3.1.3	昼光利用設備		W			昼光利用設備(トップライト)の採用	4.0	0.40			
3.2	グレア対策						5.0	0.30			
3.2.1	昼光制御		W			自動制御ブラインドによりグレアを制御	5.0	1.00			
3.3	照度					平均照度は、500lx以上1000lx未満	4.0	0.15			
3.4	照明制御					1作業単位に細かく制御可能、人感センサによる自動制御	5.0	0.25			
4	空気質環境						4.8	0.25			4.8
4.1	発生源対策						5.0	0.50			
4.1.1	化学汚染物質					天井裏も含めて全面的にF☆☆☆☆の建築材料を使用 ホルムアルデヒド以外のVOCについても放散量が少ない建材を採用	5.0	1.00			
4.2	換気						4.3	0.30			
4.2.1	換気量					換気量≥35? /h	5.0	0.33			
4.2.2	自然換気性能						3.0	0.33			
4.2.3	取り入れ外気への配慮					外気取入口を各種排気口と異方位かつ6m以上離して設置	5.0	0.33			
4.3	運用管理						5.0	0.20			
4.3.1	CO ₂ の監視					CO ₂ の常時監視	5.0	0.50			
4.3.2	喫煙の制御					全館禁煙	5.0	0.50			

Q2 サービス性能								3.9	0.40	-	-	4.1
1 機能性								3.9	0.40	-	-	3.9
1.1 機能性・使いやすさ								3.0	0.40	-	-	
1	広さ・収納性							3.0	0.33	-	-	
2	高度情報通信設備対応							3.0	0.33	-	-	
3	バリアフリー計画							3.0	0.33	-	-	
1.2 心理性・快適性								4.6	0.30	-	-	
1	広さ感・景観						天井高:2.8m	4.0	0.33	-	-	
2	リフレッシュスペース						執務スペースの1%以上のリフレッシュスペースを確保、自販機の設置	5.0	0.33	-	-	
3	内装計画						建物コンセプトを内装計画へ反映、機能を促進するための取組み、室用途に適した色温度の計画、バースによる事前検証	5.0	0.33	-	-	
1.3 維持管理								4.5	0.30	-	-	
1	維持管理に配慮した設計						トイレ壁:プラスチック系壁紙。トイレ床:ビニル床シート、PC床板の上浸透性防水防止剤塗布を採用。OAフロアの下は防塵塗装。壁掛式便器の採用。風除室の自動扉の一次扉と二次扉の距離は1m以上を確保。維持管理方法が大きく異なる床材の使用はない。外装に耐候性塗料の仕上げを採用。防鳥ネットや防鳥ワイヤーの設置。屋外の鉄鋼面は、錆止め塗料塗り。	5.0	0.50	-	-	
2	維持管理用機能の確保						十分な管理倉庫の設置。清掃用具室に洗い場を設置。十分な大きさのゴミ置場を設置。各階WCIに清掃用流しを設置。屋上に丸環を設置。廊下の設計照度200lx。専有部以外の諸設備は共用部での維持管理作業が可能。	4.0	0.50	-	-	
2 耐用性・信頼性								4.3	0.30	-	-	4.3
2.1 耐震・免震・制震・制振								5.0	0.50	-	-	
1	耐震性(建物のこわれにくさ)						50%増以上の耐震性	5.0	0.80	-	-	
2	免震・制震・制振性能						免震構造の採用、建物全体で内部設備保護が図られている	5.0	0.20	-	-	
2.2 部品・部材の耐用年数								3.2	0.30	-	-	
1	躯体材料の耐用年数					R		3.0	0.20	-	-	
2	外壁仕上げ材の補修必要間隔					R		2.0	0.20	-	-	
3	主要内装仕上げ材の更新必要間隔					R	床:タイルカーペット・ビニルタイル 20年、壁:EP-G 20年、天井:岩面吸音板 30年、EP 20年	5.0	0.10	-	-	
4	空調換気ダクトの更新必要間隔					R	耐用年数が短くなると考えられる系統は全てガルバリウム鋼板を採用	5.0	0.10	-	-	
5	空調・給排水配管の更新必要間隔					R		3.0	0.20	-	-	
6	主要設備機器の更新必要間隔					R		3.0	0.20	-	-	
2.4 信頼性								4.4	0.20	-	-	
1	空調・換気設備						災害時の重要度の高い系統の優先運転計画、吊配管	5.0	0.20	-	-	
2	給排水・衛生設備						節水型器具の採用、災害時の汚水貯留槽設置、受水槽の二基設置、中水利用、受水槽の蛇口取付	5.0	0.20	-	-	
3	電気設備						非常用発電機・無停電電源装置の設置、浸水対策	4.0	0.20	-	-	
4	機械・配管支持方法						耐震クラスA	4.0	0.20	-	-	
5	通信・情報設備						通信手段の多様化、浸水対策、災害情報の入手手段の確保	4.0	0.20	-	-	
3 対応性・更新性								4.1	0.30	-	-	4.1
3.1 空間のゆとり								4.6	0.30	-	-	
1	階高のゆとり						基準階階高4.6m	5.0	0.60	-	-	
2	空間の形状・自由さ						0.1≦壁長さ比率<03	4.0	0.40	-	-	
3.2 荷重のゆとり								4.0	0.30	-	-	
3.3 設備の更新性								4.0	0.40	-	-	
1	空調配管の更新性						ユニットトイレを過半に採用	3.0	0.20	-	-	
2	給排水管の更新性						システム天井・OAフロア等により仕上材を傷めず更新・修繕が可能	5.0	0.20	-	-	
3	電気配線の更新性						システム天井・OAフロア等により仕上材を傷めず更新・修繕が可能	5.0	0.10	-	-	
4	通信配線の更新性						更新スペースの確保、更新・修繕時に建物機能を維持できる状況	5.0	0.10	-	-	
5	設備機器の更新性							4.0	0.20	-	-	
6	バックアップスペースの確保							3.0	0.20	-	-	
Q3 室外環境(敷地内)									0.30	-	-	3.4
1 生物環境の保全と創出				G	W		H	3.0	0.30	-	-	3.0
2 まちなみ・景観への配慮				G				4.0	0.40	-	-	4.0
3 地域性・アメニティへの配慮								3.0	0.30	-	-	3.0
3.1 地域性への配慮、快適性の向上								3.0	0.50	-	-	
3.2 敷地内温熱環境の向上				G	W		H	3.0	0.50	-	-	

LR 建築物の環境負荷低減性									4.3		
LR1 エネルギー								0.40	-	-	4.8
1 建物外皮の熱負荷抑制	W		H	BPI=0.76	5.0	0.20	-	-	-	5.0	
2 自然エネルギー利用	W		H	トップライトによる採光利用、自然換気システムによる通風利用があり、有用性を検討した上で採用	4.0	0.10	-	-	-	4.0	
3 設備システムの高効率化	W		H	[BEI][BEIm] = 0.55	5.0	0.50	-	-	-	5.0	
4 効率的運用					4.5	0.20	-	-	-	4.5	
集合住宅以外の評価					4.5	1.00	-	-	-		
4.1 モニタリング	W		H	4種類以上の効率評価が可能	5.0	0.50	-	-	-		
4.2 運用管理体制	W		H	建物全体のエネルギー消費量の目標値が計画ある	4.0	0.50	-	-	-		
集合住宅の評価							-	-	-		
4.1 モニタリング	W		H				-	-	-		
4.2 運用管理体制	W		H				-	-	-		
LR2 資源・マテリアル								0.30	-	-	4.3
1 水資源保護	W	R			4.1	0.20	-	-	-	4.1	
1.1 節水				自動水栓・節水コマ・節水型便器等採用	4.0	0.40	-	-	-		
1.2 雨水利用・雑排水等の利用					4.3	0.60	-	-	-		
1 雨水利用システム導入の有無				雨水利用	4.0	0.70	-	-	-		
2 雑排水等利用システム導入の有無				2種類以上の雑排水等を利用	5.0	0.30	-	-	-		
2 非再生性資源の使用量削減					4.5	0.60	-	-	-	4.5	
2.1 材料使用量の削減	W	R		主要構造躯体のコンクリートは $F_c=36$ 以上、主筋鉄筋は $F=390$ 以上、鉄骨は $F=325N/mm^2$ 以上の材料を使用、KCTB場所打ち鋼管コンクリート杭工法・軽量コンクリート・BCP柱・免震構造の採用	5.0	0.11	-	-	-		
2.2 既存建築躯体等の継続使用	W	R			3.0	0.22	-	-	-		
2.3 躯体材料におけるリサイクル材の使用	W	R		杭に高炉セメントB種を採用	5.0	0.22	-	-	-		
2.4 躯体材料以外におけるリサイクル材の使用	W	R		複層ビニルタイル、ロックウール化粧吸音板、再生クラッシュラン	5.0	0.22	-	-	-		
2.5 持続可能な森林から産出された木材	W	R			-	-	-	-	-		
2.6 部材の再利用可能性向上への取組み	W	R		躯体と仕上材が容易に分別可能な構造、OAフロアの採用	5.0	0.22	-	-	-		
3 汚染物質含有材料の使用回避					3.7	0.20	-	-	-	3.7	
3.1 有害物質を含まない材料の使用				有害物質を含まない材料を4種類採用	4.0	0.30	-	-	-		
3.2 フロン・ハロンの回避					3.6	0.70	-	-	-		
1 消火剤	W			不可性ガス(窒素)消火設備を使用	4.0	0.33	-	-	-		
2 発泡剤(断熱材等)	W			ODP<0.01、GWP<50の発泡剤を使用	4.0	0.33	-	-	-		
3 冷媒	W				3.0	0.33	-	-	-		
LR3 数値外環境								0.30	-	-	3.7
1 地球温暖化への配慮	W			ライフサイクルCO2排出率63%	4.4	0.33	-	-	-	4.4	
2 地域環境への配慮					3.6	0.33	-	-	-	3.6	
2.1 大気汚染防止				燃焼機器の設置はない	5.0	0.25	-	-	-		
2.2 温熱環境悪化の改善	G	W	H		3.0	0.50	-	-	-		
2.3 地域インフラへの負荷抑制					3.5	0.25	-	-	-		
1 雨水排水負荷低減			R		3.0	0.25	-	-	-		
2 汚水処理負荷抑制			R		3.0	0.25	-	-	-		
3 交通負荷抑制			R	適切な量の駐車スペース確保	5.0	0.25	-	-	-		
4 廃棄物処理負荷抑制			R		3.0	0.25	-	-	-		
3 周辺環境への配慮					3.2	0.33	-	-	-	3.2	
3.1 騒音・振動・悪臭の防止					3.0	0.40	-	-	-		
1 騒音					3.0	1.00	-	-	-		
2 振動					-	-	-	-	-		
3 悪臭					-	-	-	-	-		
3.2 風害、砂塵、日照障害の抑制					3.0	0.40	-	-	-		
1 風害の抑制					3.0	0.70	-	-	-		
2 砂塵の抑制					-	-	-	-	-		
3 日照障害の抑制					3.0	0.30	-	-	-		
3.3 光害の抑制					4.4	0.20	-	-	-		
1 屋外照明及び屋内照明のうち外に漏れる光への対策				光害対策ガイドラインのチェックリスト、配慮事項の過半を満足	5.0	0.70	-	-	-		
2 昼光の建物外壁による反射光(グレア)への対策					3.0	0.30	-	-	-		